



## Appartement Fleury Les Aubrais 2 pièce(s) 42.23 m2

FLEURY LES AUBRAIS 45400

**620 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 50 € / mois

Dépôt de garantie : 570 € Honoraires

charges locataires: 548.99 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 126.69 €

TTC.

Guy HOQUET  
ORLEANS sud

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

## Appartement Fleury Les Aubrais 2 pièce(s) 42.23 m2

APPARTEMENT NEUF 2 PIÈCES AVEC TERRASSE

En location : venez découvrir cet appartement de 2 pièces plein est de 42.23 m<sup>2</sup> à FLEURY LES AUBRAIS (45400). Il se compose comme suit : une pièce de vie avec une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et des toilettes, une chambre avec placard. Cet appartement est équipé d'un chauffage individuel.

Gagnez en confort et en espace grâce à la terrasse d'une surface de 11,84 m<sup>2</sup> qu'offre cet appartement. Les volets roulants, la fibre optique et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Il se situe au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble neuf de standing de six étages. Le bâtiment a été construit en 2024 et dispose d'un ascenseur. Il est en excellent état général avec un intérieur neuf. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking en sous-sol est réservée pour cet appartement. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone, d'un interphone et d'un digicode.

Cet appartement est situé à moins d'une minute des commerces. Des écoles primaires sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. On trouve un arrêt de bus à une minute de l'appartement ainsi que le tram à deux minutes. Les autoroutes A10 et A71 sont accessibles à moins de 5 km. Vous trouverez un bassin de natation et un tennis à quelques minutes. Il y a

aussi des restaurants, des boulangeries, trois supermarchés, des commerces, des épiceries et une boucherie charcuterie.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud. ref: 23138G

42.23 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	7
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	570 €
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	74 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 304€ et 411€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



